



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 534 320
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: C/o BORI BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Robertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 503 730	2 175 144
Sum inntekter		2 503 730	2 175 144
Kostnader			
Lønnskostnad		165 150	171 150
Annen driftskostnad		5 620 374	2 108 907
Sum kostnader		5 785 522	2 280 057
Driftsresultat		-3 281 792	-104 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		556	20 550
Sum finansinntekter		556	20 550
Annen rentekostnad		144 452	154 681
Sum finanskostnader		144 452	154 681
Netto finans		-143 895	-134 131
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 425 690	-239 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 425 690	-239 044
Årsresultat		-3 425 687	-239 044
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 425 687	-239 044
Sum overføringer og disponeringer		-3 425 687	-239 044



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 778 616	14 778 616
Sum varige driftsmidler		14 778 616	14 778 616
Sum anleggsmidler		14 778 616	14 778 616
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 242	172
Andre fordringer		346 614	35 144
Sum fordringer		355 856	35 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 349 160	740 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 349 160	740 404
Sum omløpsmidler		2 705 015	775 720
SUM EIENDELER		17 483 631	15 554 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 286 608	7 712 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		4 286 608	7 712 296
Sum egenkapital		4 291 208	7 716 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 499 645	5 644 846
Øvrig langsiktig gjeld		2 167 700	2 167 700
Sum annen langsiktig gjeld		11 667 345	7 812 546
Sum langsiktig gjeld		11 667 345	7 812 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 523 608	15 282
Annen kortsiktig gjeld		1 470	9 613
Sum kortsiktig gjeld		1 525 078	24 895
Sum gjeld		13 192 423	7 837 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 483 631	15 554 336



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 456 959	2 175 144	2 423 959	2 691 991
Andre inntekter	46 771	0	0	0
Sum inntekter	2 503 730	2 175 144	2 423 959	2 691 991
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	15 150	21 150	21 150	22 560
Styre honorar	150 000	150 000	150 000	160 000
Revisjonshonorar	4 863	4 863	5 100	5 100
Forretningsfører honorar	79 520	77 040	79 521	81 430
Konsulent tjenester	8 359	12 287	6 000	6 000
Kontingenter	17 584	19 067	17 584	17 584
Drift og vedlikehold	420 974	731 095	333 700	423 000
Større vedlikehold/påkostninger	3 649 801	0	0	0
Forsikringer	242 810	214 351	233 650	257 345
Kommunale avgifter	812 376	699 731	735 000	853 000
Eiendomsskatt	122 786	93 155	120 000	129 000
Kostnader til sameier	172 186	156 074	188 664	185 430
Energi/fyring	41 732	40 288	30 000	35 000
Andre driftskostnader	47 383	60 956	62 000	64 400
Sum kostnader	5 785 522	2 280 057	1 982 369	2 239 849
Driftsresultat	-3 281 792	-104 913	441 590	452 142
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	556	20 550	1 000	500
Rentekostnader	144 452	154 681	174 500	167 250
Sum finansposter	-143 895	-134 131	-173 500	-166 750
Årets resultat	-3 425 687	-239 044	268 090	285 392
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	-3 425 687	-239 044	0	0
Sum disponering	-3 425 687	-239 044	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	2 326 198	2 326 198
Bygninger	4 288 237	4 288 237
Garasjer	8 164 181	8 164 181
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	14 778 616	14 778 616
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	9 242	172
Kortsiktige fordringer	93 262	35 144
Forskuddsbetalte kostnader	253 352	0
Bank	2 349 160	740 404
Sum omløpsmidler	2 705 015	775 720
SUM EIENDELER	17 483 631	15 554 336



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	4 600	4 600
Opptjent egenkapital	4 286 608	7 712 296
Sum egenkapital	4 291 208	7 716 896
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	9 499 645	5 644 846
Borettsinnskudd	2 167 700	2 167 700
Sum langsiktig gjeld	11 667 345	7 812 546
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	0	5 889
Leverandørgjeld	1 523 608	15 282
Annen kortsiktig gjeld	1 470	3 724
Sum kortsiktig gjeld	1 525 078	24 895
Sum gjeld	13 192 423	7 837 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 483 631	15 554 336

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Sletta Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tone Robertsen
Styreleder

Gunnar Eriksen
Styremedlem

Cecilie Felice Cupcake
Styremedlem

Tor Ivar Johannessen
Styremedlem

Vegard Sunde
Styremedlem



Sletta Borettslag

STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Tone Robertsen	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder:	Gunnar Eriksen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem:	Vegard Sunde	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem:	Cecilie F. Cupcake	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem:	Tor Ivar Johannessen	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Ellen Walde	(valgt for 1 år i 2020)
: Solfrid H Pretorius	(valgt for 1 år i 2020)
: Johan Meland	(valgt for 1 år i 2020)
: Hanne Western	(valgt for 1 år i 2020)
: Tobias Torstensen	(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomite:

: Bent Helge Ski
: Hilde Svendsen
: Hanne Western

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Tone Robertsen	som delegat
: Vegard Sunde	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sletta Borettslag ble stiftet 05/07/1972 og har organisasjonsnummer 948534320.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til borettslages.org.nummer@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Sletta Borettslag, 948534320

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 46 andelsboliger, fordelt på 5 bygninger med adresse Landskronaveien 186-212, 289-303, 311-325, 359-373 og 377-391.

Eiendommen har gnr 69 bnr 36, 39 og 46 i Lillestrøm kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Roger Olsen AS er HMS-ansvarlig for lekeplassen.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Det har i denne perioden vært utført brannvernkontroll av Norsk Brannvern, og service på garasjeportene av Industriporter.

4. STYRETS ARBEID

A. Møter

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 8 møter.

Det er avholdt 1 ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med vindusrehabilitering.



I tillegg er det avholdt:

- 1 samarbeidsmøte med andre borettslag.
- 2 fellesmøter med Landskronavene brl. og Gjelleråsen brl. i forbindelse med El-bil ladning.
- Deltagelse på 5 FO møter.
- 4 befaringsrunder med BORI i forbindelse med vindusprosjektet.
- 7 statusmøter i forbindelse med vindusprosjektet.

B. Styreportal

Borettslaget er en aktiv bruker av styreportalen. Dette er en internettbasert portalløsning som gir styret tilgang til å ta ut en rekke data for eget lag. Her kan styret enkelt innhente regnskapsrapporter, beboerlister, forsikringssaker med mer, direkte fra forretningsførers database. Fakturaer godkjennes gjennom denne portalen.

C. Vedlikehold

Det er vært utført total vindusrehabilitering hvor alle vinduer og terrassedører er blitt byttet.

I tillegg er nødvendig vedlikehold på fasader og gjerder blitt utført, samt service på garasjeportene.

Det er blitt utbedret en større vannlekkasje i en av stikkveiene, og gravearbeid i forbindelse med å tilføre mer strøm til garasjerekken.

D. Diverse

Styret oppfordrer til minimal kjøring i stikkveiene. Hastigheten må i så fall være meget lav.

Vi har en rekke hvor bakken siger på i hver ende, samt en garasjerekke. Vi skal nå starte opp med målinger, og planlegge ev. tiltak.

Det er ikke planlagt noen store vedlikeholdsoppgaver i 2021, foruten nødvendig vedlikehold av fasade og gjerder.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et negativt driftsresultat på kr 3.281.792 og et negativt årsresultat på kr 3.425.687

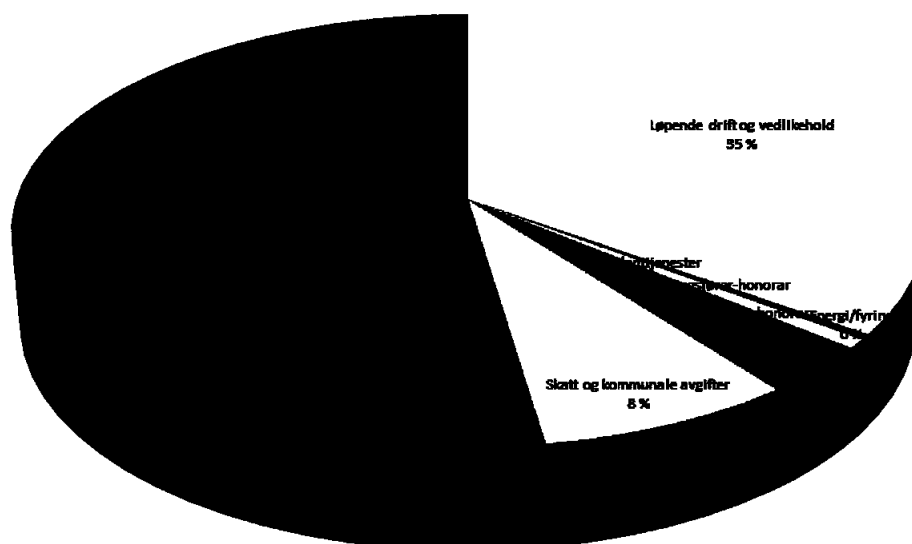
Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 1.179.937. Dette er en økning på kr 429.111 i forhold til fjoråret.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Borettslaget har i 2020 gjennomført en total utskifting av vinduer og terrassedører. Total kostnad for prosjektet er kr 3.649.801 og ligger i regnskapet under posten «større vedlikehold/påkostninger». Beløpet er i sin helhet kostnadsført i regnskapet for 2020. Regnskapet for 2020 viser et overskudd på kr 224.114 uten denne kostnaden.

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.



Diagrammet viser felleskostnadenes fordeling på driftskostnader, renter, avdrag og likviditetsøkning.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Ingen planer foruten nødvendig vedlikehold på fasade og gjerder.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019. Det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Skjetten, 31.12.2020 /08.02.2021

Gunnar Eriksen
styremedlem

Tone Robertsen
styreleder

Vegard Sunde
styremedlem

Cecilie F. Cupcake
styremedlem

Tor Ivar Johannessen
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 456 959	2 175 144	2 423 959	2 691 991
Andre inntekter	2	46 771	0	0	0
Sum inntekter		2 503 730	2 175 144	2 423 959	2 691 991
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	15 150	21 150	21 150	22 560
Styrehonorar	4	150 000	150 000	150 000	160 000
Revisjonshonorar	4	4 863	4 863	5 100	5 100
Forretningsførerhonorar		79 520	77 040	79 521	81 430
Konsulenttjenester	5	8 359	12 287	6 000	6 000
Kontingenter		17 584	19 067	17 584	17 584
Drift og vedlikehold	6	420 974	731 095	333 700	423 000
Større vedlikehold/påkostninger		3 649 801	0	0	0
Forsikringer		242 810	214 351	233 650	257 345
Kommunale avgifter		812 376	699 731	735 000	853 000
Eiendomsskatt		122 786	93 155	120 000	129 000
Kostnader til sameier		172 186	156 074	188 664	185 430
Energi/fyring	7	41 732	40 288	30 000	35 000
Andre driftskostnader	8	47 383	60 956	62 000	64 400
Sum kostnader		5 785 522	2 280 057	1 982 369	2 239 849
Driftsresultat		-3 281 792	-104 913	441 590	452 142
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		556	20 550	1 000	500
Rentekostnader		144 452	154 681	174 500	167 250
Sum finansposter		-143 895	-134 131	-173 500	-166 750
Årets resultat		-3 425 687	-239 044	268 090	285 392
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	-3 425 687	-239 044	0	0
Sum disponering		-3 425 687	-239 044	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	2 326 198	2 326 198
Bygninger	9, 14	4 288 237	4 288 237
Garasjer	9	8 164 181	8 164 181
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		14 778 616	14 778 616
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		9 242	172
Kortsiktige fordringer		93 262	35 144
Forskuddsbetalte kostnader		253 352	0
Bank		2 349 160	740 404
Sum omløpsmidler		2 705 015	775 720
SUM EIENDELER		17 483 631	15 554 336

266 Sletta Borettslag

**BALANSE**


	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	4 600	4 600
Opptjent egenkapital	11	4 286 608	7 712 296
Sum egenkapital		4 291 208	7 716 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	9 499 645	5 644 846
Borettssinnskudd	13, 14	2 167 700	2 167 700
Sum langsiktig gjeld		11 667 345	7 812 546
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	5 889
Leverandørgjeld		1 523 608	15 282
Annen kortsiktig gjeld		1 470	3 724
Sum kortsiktig gjeld		1 525 078	24 895
Sum gjeld		13 192 423	7 837 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 483 631	15 554 336


Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.20

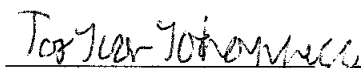
Sletta Borettslag

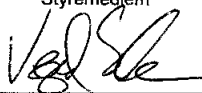
Sted: SKJETTEN, dato: 08.02.21


Tone Robertsen
Styreleder


Gunnar Eriksen
Styremedlem


Cecilie Felice Cupcake
Styremedlem


Tor Ivar Johannessen
Styremedlem


Vegard Sunde
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 951 320	1 769 160
Tilbygg	17 545	17 820
Stipulerte renter	174 432	138 000
Stipulerte avdrag	216 936	226 872
Tilleggsytelse	96 726	23 292
Sum	2 456 959	2 175 144

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	46 771	0
Sum	46 771	0

Andre innbetalinger gjelder: Elbilstrøm: kr. 17.818,- Viderefakturering av portåpnere: kr. 1.250,- Refusjon av egenandel forsikring fra 2018: kr. 6.000,- Erstatning fra Gjensidige: kr. 21.703,-



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-6 000	0
Sum	15 150	21 150

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	150 000	150 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 863	4 863
Sum	154 863	154 863

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket utgifter til årsmøte kr 1.137,50,-

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	0	9 750
Vedlikeholdsplan/HMS	0	1 188
Andre forvaltningstjenester	8 359	1 349
Sum	8 359	12 287

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	60 362	406 493
Vedlikehold VVS	129 054	0
Vedlikehold elektro	19 953	0
Vedlikehold utvendige anlegg	9 517	51 028
Vedlikehold garasjer	106 601	147 221
Brannsikring	18 311	20 193
Kostnader til dugnad	0	4 032
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	67 176	66 384
Snøbrøyting/strøing/feing	0	35 744
Sum	420 974	731 095



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	41 732	40 288
Sum	41 732	40 288

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	0	858
Sjøpeltømming/Container	20 800	22 235
Lyspærer, sikringer m.m.	554	365
Leie/leasing av kontormaskiner	10 935	10 090
Nøkler, låser og skilt	1 071	0
Kontorrekvisita	1 099	474
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	0
Møter, kurs, konferanser	0	9 300
Kostnader tillitsvalgte	1 199	3 744
Generalforsamling/årsmøte	1 138	8 366
Telekommunikasjon	1 370	1 495
Porto	782	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	25
Gaver	2 176	1 260
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 895	2 745
Velferdskostnader	2 451	0
Sum	47 383	60 956

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Ball-/lekeplass	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 164 181	52 126	4 288 237	2 326 198
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 164 181	52 126	4 288 237	2 326 198
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	52 126	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 164 181	0	4 288 237	2 326 198

Antatt levetid i år : 5

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	46	100	4 600



NOTER

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	7 712 296	7 951 339
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-3 425 687	-239 044
Opptjent egenkapital 31.12	4 286 608	7 712 296



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	DNB BANK ASA	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	16362896146	62018103775
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	1.79 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050	19.11.2020
Opprinnelig lånebeløp:	9 560 000	7 200 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 644 846
Avdrag i perioden:	60 355	5 644 846
Opptak i perioden:	9 560 000	0
Lånesaldo 31.12:	9 499 645	0
Saldo 5 år frem i tid:	8 234 177	0

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	11 667 345	7 812 546
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	14 778 616	14 778 616

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	22 167 700	9 367 700

Note 15 - Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 46/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.

	2020	2019
Garantiansvar	3 901 717	5 864 844



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	750 825	1 096 167
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 425 687	-239 044
Opptak langsiktig gjeld	9 560 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-5 705 201	-106 298
B. Årets endringer disponible midler	429 111	-345 342
C. Disponible midler 31.12	1 179 937	750 825
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 705 015	775 720
- Kortsiktig gjeld	1 525 078	24 895
= Disponible midler 31.12	1 179 937	750 825



Til generalforsamlingen i Sletta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sletta Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 425 687. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of Independent Accounting Firms



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 15. februar 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.